

Årsredovisning 2022

BRF SMÅLAND 18

716419-8264



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMÅLAND 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1987-02-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Småland 18 på adressen Björngårdsgatan 9 B i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 14 bostadsrätter om totalt 1 145 kvm och 1 lokal om 45 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Erik Joakim Andreas Troué	Ordförande
Allan Gustafsson	Styrelseledamot
Kadir Kale	Styrelseledamot
Hans Joakim Lögdström	Styrelseledamot
Måns Sjöstrand	Styrelseledamot
William Lindvall	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Lena Athley

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Niklas Feiff Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2018 Renovering av trapphus och investering av nya lägenhetsdörrar
- 2020 Renovering av gård, byggnation av cykelskjul
- 2020 Bättringsmålning av fönster

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala AB
- Teknisk förvaltning Hissgruppen, Söderkyl
- Fastighetsförvaltning Södermalms hustomte

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Samtliga avgifter höjdes, även för lokal och hyresrätt

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal om tvättstugservice ingicks med Söderkyl

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 007 500	956 268	961 228	953 052
Resultat efter fin. poster	5 115	-41 732	-44 537	99 005
Soliditet, %	77	77	76	77
Yttre fond	729 271	609 027	537 898	412 504
Taxeringsvärde	55 742 000	41 798 000	41 798 000	41 798 000
Bostadsyta, kvm	1 145	1 145	1 145	1 145
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	706	676	676	672
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 132	10 197	10 845	9 845
Genomsnittlig skuldränta, %	1,41	0,77	0,78	0,85

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	41 952 544	-	-	41 952 544
Upplåtelseavgifter	131 207	-	-	131 207
Fond, yttre underhåll	609 027	-	120 244	729 271
Direkt kapitaltillskott	497 515	-	-	497 515
Balanserat resultat	-2 154 995	-41 732	-120 244	-2 316 971
Årets resultat	-41 732	41 732	5 115	5 115
Eget kapital	40 993 566	0	5 115	40 998 681

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 316 971
Årets resultat	5 115
Totalt	-2 311 856

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	167 226
Balanseras i ny räkning	-2 479 082
	-2 311 856

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 007 500	956 268
Rörelseintäkter		0	-1
Summa rörelseintäkter		1 007 500	956 267
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-490 666	-547 549
Övriga externa kostnader	7	-76 204	-70 874
Personalkostnader	8	-6 328	-6 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 731	-281 131
Summa rörelsekostnader		-838 929	-905 667
RÖRELSERESULTAT		168 570	50 599
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		439	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-163 894	-92 331
Summa finansiella poster		-163 456	-92 331
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 115	-41 732
ÅRETS RESULTAT		5 115	-41 732

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	52 321 486	52 550 151
Maskiner och inventarier	11	116 872	128 563
Pågående projekt		0	25 375
Summa materiella anläggningstillgångar		52 438 358	52 704 089
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 438 358	52 704 089
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 880
Övriga fordringar	12	97	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 487	29 505
Summa kortfristiga fordringar		40 584	33 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		500 396	272 035
Summa kassa och bank		500 396	272 035
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		540 980	305 420
SUMMA TILLGÅNGAR		52 979 338	53 009 509

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 581 266	42 581 266
Fond för yttre underhåll		729 271	609 027
Summa bundet eget kapital		43 310 537	43 190 293
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 316 971	-2 154 995
Årets resultat		5 115	-41 732
Summa fritt eget kapital		-2 311 856	-2 196 727
SUMMA EGET KAPITAL		40 998 681	40 993 566
Avsättningar			
Avsättningar		29 369	25 205
Summa avsättningar		29 369	25 205
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		60 000	60 000
Summa långfristiga skulder		60 000	60 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 601 363	11 675 263
Leverantörsskulder		42 475	32 367
Skatteskulder		70 070	67 280
Övriga kortfristiga skulder		6 131	391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	171 249	155 437
Summa kortfristiga skulder		11 891 288	11 930 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 979 338	53 009 509

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	272 035	714 996
Resultat efter finansiella poster	5 115	-41 732
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	265 731	281 131
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	270 846	239 399
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 199	36 413
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 450	-40 562
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	298 097	235 250
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	4 164	4 164
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-73 900	-682 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69 736	-678 211
ÅRETS KASSAFLÖDE	228 361	-442 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	500 396	272 035

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Småland 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,66 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	1 125	0
Hysesintäkter, bostäder	163 325	213 556
Hysesintäkter, lokaler	120 000	50 000
Årsavgifter, bostäder	723 050	692 712
Övriga intäkter	0	-1
Summa	1 007 500	956 267

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	4 539	1 531
Fastighetsskötsel	0	5 000
Hiss serviceavtal	3 622	3 622
Klottersanering	3 368	1 609
Snöskottning	0	7 613
Sotning	0	2 475
Städning	34 568	34 206
Ventilationskontroll OVK	0	9 994
Övriga serviceavtal	3 555	3 805
Övrigt	0	22 125
Summa	49 652	91 980

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Gård/markytor	0	5 150
Reparationer	15 060	52 532
Trapphus/port/entré	7 490	0
Summa	22 550	57 682

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	75 351	61 407
Fjärrvärme	186 953	192 935
Sophämtning	46 517	40 777
Vatten	29 779	27 405
Summa	338 600	322 524

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	1 424	1 424
Fastighetsförsäkringar	37 962	35 914
Fastighetsskatt	36 205	33 865
Kabel-TV	4 274	4 160
Summa	79 865	75 363

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	4 229	4 828
Ekonomisk förvaltning	35 360	34 632
Förbrukningsmaterial	873	1 746
Revisionsarvoden	16 875	16 250
Serv.avg branschorg.	4 230	4 180
Styr.möte/stämma/städdag	1 302	0
Trivselåtgärder	900	2 440
Övriga förvaltningskostnader	12 436	6 798
Summa	76 204	70 874

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	1 353	1 138
Styrelsearvoden	4 975	4 975
Summa	6 328	6 113

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	163 588	92 196
Övriga räntekostnader	306	135
Summa	163 894	92 331

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 244 616	52 587 939
Årets inköp	25 375	1 656 677
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 269 991	54 244 616
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 694 465	-1 443 226
Årets avskrivning	-254 040	-251 239
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 948 505	-1 694 465
Utgående restvärde enligt plan	52 321 486	52 550 151
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 436 125</i>	<i>26 436 125</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 060 000	16 560 000
Taxeringsvärde mark	35 682 000	25 238 000
Summa	55 742 000	41 798 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	424 958	424 958
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	424 958	424 958
Ingående ackumulerad avskrivning	-296 395	-266 503
Avskrivningar	-11 691	-29 892
Utgående ackumulerad avskrivning	-308 086	-296 395
Utgående restvärde enligt plan	116 872	128 563
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	97	0
Summa	97	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	356
El	11 821	0
Försäkringspremier	12 933	12 090
Förvaltning	9 339	8 840
Kabel-TV	0	1 068
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 394	7 151
Summa	40 487	29 505

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-09-28	3,11 %	3 009 513	3 083 413
SEB	2023-09-28	3,11 %	1 625 000	1 625 000
SEB	2023-09-28	3,11 %	682 500	682 500
SEB	2023-09-28	3,11 %	4 284 350	4 284 350
SEB	2023-09-28	3,11 %	800 000	800 000
SEB	2023-06-28	3,18 %	1 200 000	1 200 000
Summa			11 601 363	11 675 263

Varav kortfristig del 11 601 363

Varav avser amortering inom 12 månader 73 900

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	10 443	17 197
Fjärrvärme	29 053	28 190
Förutbetalda avgifter/hyror	110 447	100 917
Utgiftsräntor	13 941	3 148
Vatten	5 521	4 580
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 844	1 405
Summa	171 249	155 437

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 491 600	12 491 600
Summa	12 491 600	12 491 600

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgifterna höjdes från och med november, och retroaktivt för hela 2022, med 5 procent.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Erik Joakim Andreas Troué
Ordförande

Allan Gustafsson
Styrelseledamot

Hans Joakim Lögdström
Styrelseledamot

Kadir Kale
Styrelseledamot

Måns Sjöstrand
Styrelseledamot

William Lindvall
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.06.2023 12:01

SENT BY OWNER:

Janni Karlsson · 09.06.2023 11:03

DOCUMENT ID:

BkxVyjDID3

ENVELOPE ID:

SkE1iwewh-BkxVyjDID3

DOCUMENT NAME:

Brf Småland 18, 716419-8264 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Joakim Lögdström joakim.logdstrom@metator.se	Signed Authenticated	09.06.2023 11:07 09.06.2023 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/08) IP: 83.233.251.186
2. Erik Joakim Andreas Troué joakim.troue@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 11:08 09.06.2023 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/13) IP: 188.149.99.146
3. ALLAN GUSTAFSSON allangustafsson@me.com	Signed Authenticated	09.06.2023 11:35 09.06.2023 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/15) IP: 5.243.28.112
4. MÅNS SJÖSTRAND mans.sjostrand@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2023 21:00 11.06.2023 20:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/05) IP: 185.183.146.191
5. KADIR KALE kadir.kale@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 13:53 09.06.2023 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/28) IP: 62.63.218.220
6. William Keanu Lindvall william.keanu.lindvall@gmail.com	Signed Authenticated	21.06.2023 21:50 21.06.2023 21:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/04) IP: 94.234.98.148
7. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	22.06.2023 12:01 22.06.2023 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Småland 18

Org.nr 716419-8264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Småland 18 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Småland 18 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.06.2023 12:06

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 22.06.2023 12:06

DOCUMENT ID:

rJxwfacZOn

ENVELOPE ID:


BkwG69-n-rJxwfacZOn

DOCUMENT NAME:

Rev Ber Brf Småland 18 2022-12-31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	22.06.2023 12:06 22.06.2023 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed